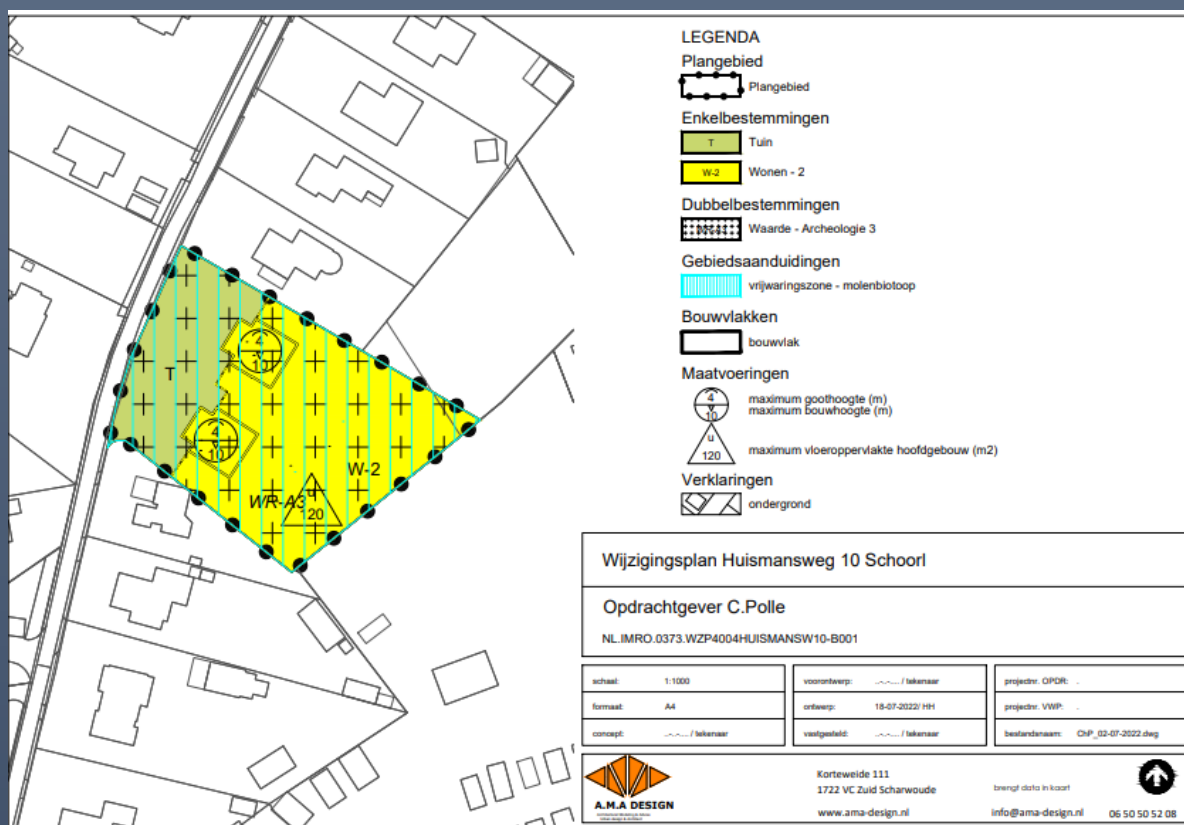




Wijzigingsplan Huismansweg 10 Schoorl

TOELICHTING
 GEMEENTE
 IMRO-CODE
 VERSIE
 DATUM

BERGEN (NH)
 NL.IMRO.0373.WZP4004HUISMANSW10-C001
 7
 13-02-2023

Inhoud

1.	<u>Inleiding</u>	3
1.1	<u>Aanleiding en doel</u>	3
1.2	<u>Ligging plangebied</u>	3
1.3	<u>Geldend Bestemmingsplan</u>	4
1.4	<u>Procedure/voorgenomen ontwikkeling</u>	5
1.5	<u>Leeswijzer</u>	6
2	<u>Het project</u>	7
2.1	<u>Bestaande situatie</u>	7
2.2	<u>Toekomstige situatie</u>	9
2.3	<u>Toets aan de wijzigingsbepalingen</u>	10
2.4	<u>Conclusie</u>	13
3	<u>Beleid</u>	14
3.1	<u>Inleiding</u>	14
3.2	<u>Rijksbeleid</u>	14
3.3	<u>Provinciaal beleid</u>	15
3.4	<u>Regionaal en gemeentelijk beleid</u>	16
3.5	<u>Conclusie beleidskader</u>	18
4	<u>Milieu- en omgevingsaspecten</u>	19
4.1	<u>Algemeen</u>	19
4.2	<u>Water</u>	19
4.3	<u>Bodem</u>	21
4.4	<u>Archeologie</u>	21
4.5	<u>Cultuurhistorie</u>	22
4.6	<u>Natuur</u>	22
4.7	<u>Verkeer en parkeren</u>	24
4.8	<u>Geluid wegverkeer</u>	24
4.9	<u>Luchtkwaliteit</u>	25
4.10	<u>Externe Veiligheid</u>	25
4.11	<u>Bedrijven en milieuzonering</u>	26
4.12	<u>Duurzaamheid</u>	28
4.13	<u>Vormvrije m.e.r.-beoordeling</u>	28
4.14	<u>Conclusie milieu-en omgevingsfactoren</u>	29
5	<u>Juridische planbeschrijving</u>	30
6	<u>Financiële uitvoerbaarheid</u>	30
7.	<u>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	31

<u>7.1</u>	<u>Participatie en wettelijk vooroverleg</u>	31
<u>7.2</u>	<u>Procedure</u>	31

1. Inleiding

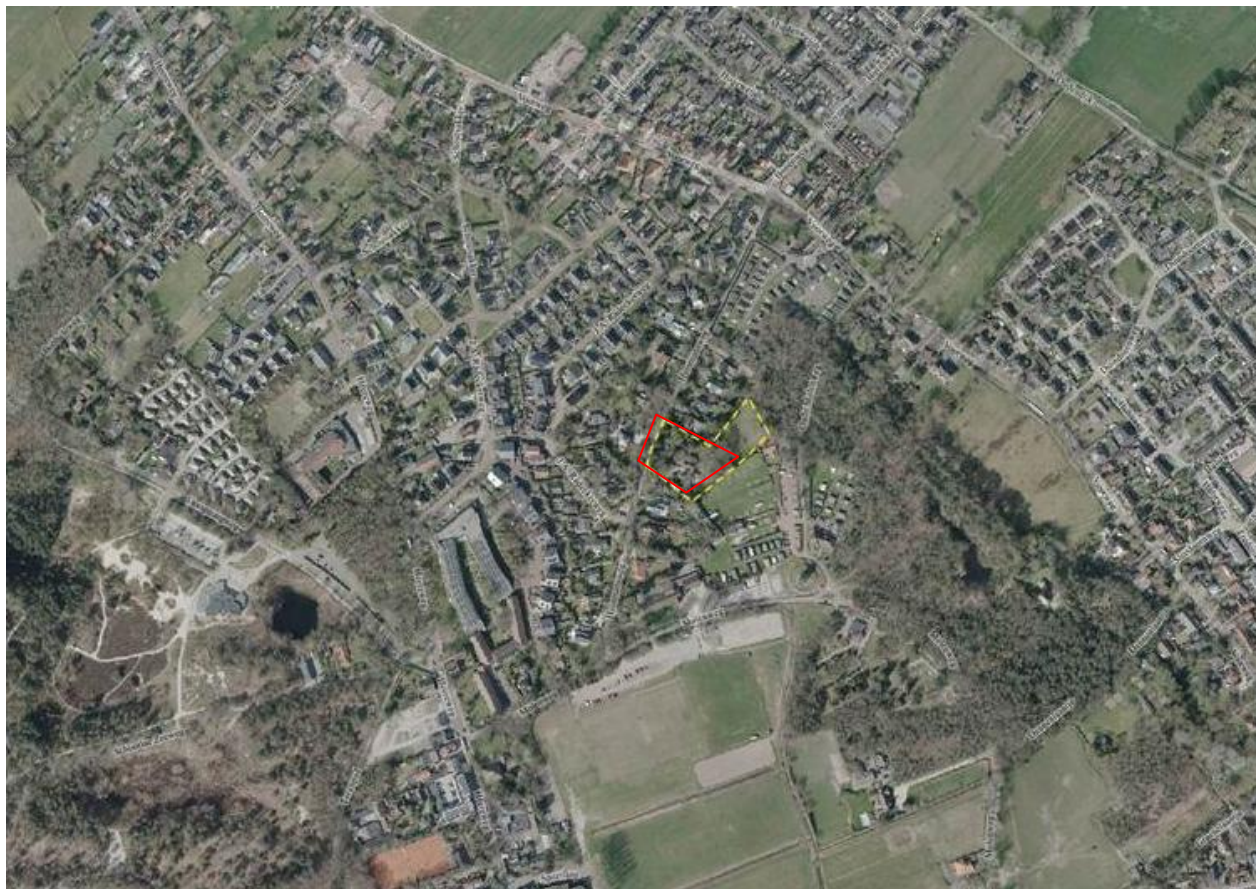
1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is het voornemen om het perceel Huismansweg 10 in Schoorl te splitsen en twee nieuwe bouwvlakken te projecteren om de bouw van 2 woningen mogelijk te maken binnen de bestemming Wonen-2. Het bestaande bouwvlak komt daarmee te vervallen.

Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 18 lid 10 en artikel 22 lid 13 van het bestemmingsplan “Schoorl-kernen en buurtschappen”. In dit wijzigingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen deze wijzigingsbevoegdheid en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de 30 km/uur weg Huismansweg tussen twee doorgaande wegen in: aan de Noordzijde de Voorweg en aan de Zuidwestzijde de Heereweg. De Huismansweg wordt gekenmerkt door het rustige en groene karakter. Het plangebied ligt nabij het centrum van Schoorl en de Schoorlse Duinen.



Afbeelding 1,1: ligging van het plangebied (rood omlijnd)

1.3 Geldend Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Schoorl-kernen en buurtschappen", vastgesteld op 23 juni 2009. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemmingen Wonen-2(a) (artikel 22), Tuin (artikel 18) en de dubbelbestemmingen Archeologisch waardevol gebied (artikel 23) en Molenbiotoop (artikel 25).

De voor Wonen – 2 bestemde gronden mogen (onder andere) gebruikt worden voor: het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Volgens de bouwregels zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding (a) ten hoogste 120 m² bedragen. In artikel 22 lid 13 is bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepalingen bevoegd zijn om het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken.

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op deze gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan alsmede bestaande gebouwen, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en onoverdekte zwembaden. In artikel 18 lid 10 is bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepalingen bevoegd zijn om met toepassing van artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Wonen-2" ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken met de bestemming "Wonen-2" en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen-2".

Volgens de dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied zijn de gronden in het plangebied mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Regime III is van toepassing. Uitsluitend bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 500 m² zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van deze bouwregel indien nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn en indien de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en door bouwactiviteiten niet worden geschaad door het treffen van maatregelen.

Ten aanzien van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geldt dat het verboden is op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondbewerkingen (afgraven, woelen, mengen etc.) op een grotere diepte dan 40 cm met een grotere planomvang dan 500 m² uit te voeren. De aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn en indien de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en door bouwactiviteiten niet worden geschaad door het treffen van maatregelen.

Voor de het plangebied geldt de dubbelbestemming Molenbiotoop wat betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en behoud van de vrije windvang van en het zicht op de molen ten zuidoosten van het plangebied gelegen molen “Kijkduin”. Op de gronden binnen de dubbelbestemming Molenbiotoop mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende hoogtebepalingen: a. binnen een afstand van 100 m rondom de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek; b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $\frac{1}{30}$ van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van deze bouwregels indien de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en indien de bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.



Afbeelding 1,2: uitsnede bestemmingsplan “Schoorl-kernen en buurtschappen”
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Procedure/voorgenomen ontwikkeling

Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om twee nieuwe bouwvlakken te projecteren op het perceel Huismansweg 10. Conform het bepaalde in artikel 24 van het bestemmingsplan “Schoorl – kernen en buurtschappen” wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht Awb doorlopen. Daarbij wordt het wijzigingsplan beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ten behoeve van deze wijzigingsprocedure is dit wijzigingsplan opgesteld, waarin is vastgesteld dat aan alle gestelde randvoorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt aangegeven wat de te verwachten effecten zijn, welke waarden in het bestaande gebied aanwezig zijn en hoe daarmee rekening is gehouden.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven en wordt de ontwikkeling getoetst aan de wijzigingsbepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure beschreven

2 Het project

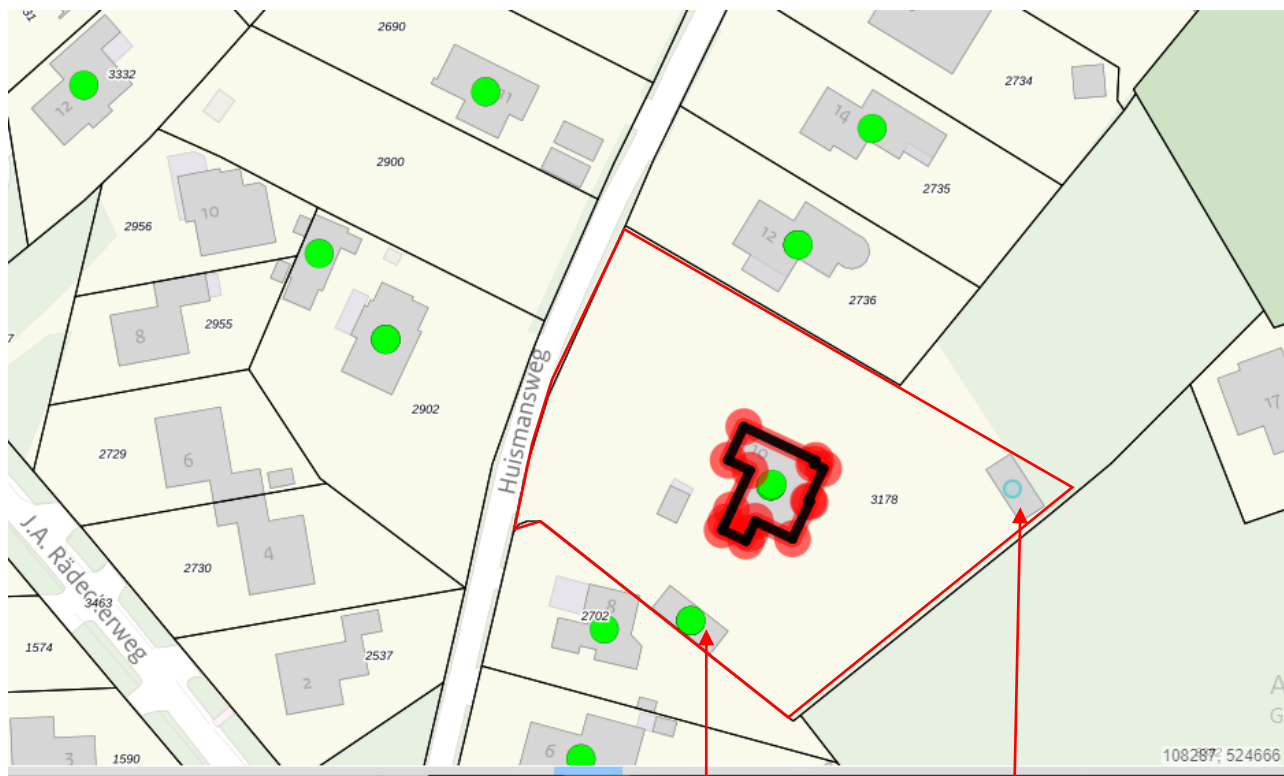
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in een bestaande woonbuurt in Schoorl met overwegend vrijstaande woningen, in 1 en 2 bouwlagen met kap. De Huismansweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote percelen waar de woningen midden op het perceel staan en het groen daaromheen ligt en kleinere percelen waarbij de woningen meer aan de weg staan. Direct grenzend aan het plangebied bevindt zich het kampeerterrein Buitenduin met bungalows en kampeerplaatsen voor tenten, caravans en campers.

In de huidige situatie is in het plangebied een vrijstaande woning aanwezig uit 1963. Door de grote boom/beuk aan de voorzijde wordt de fundering opgetild en ontstaat scheurvorming. Het huis is ernstig gedateerd en incurant, sloop en nieuwbouw is een logische stap. Qua situering is de woning afwijkend ten opzichte van de direct naastgelegen woningen. Het perceel is breder en de rooilijn van de woning ligt verder naar achteren. Verder zijn op het perceel een fietsenberging, een paardenschuur en een garage aanwezig. De fietsenberging zal worden gesloopt. De paardenschuur en garage blijven behouden en dienen als bijgebouwen bij de nieuwe woningen.



Afbeelding 2,1 luchtfoto plangebied



Garage

Paardenstal

Afbeelding 2,2 bestaande gebouwen (paardenstal en garage blijven behouden)





Afbeelding 2,3 bestaande (te slopen) woning en te behouden garage (rechts boven) en paardenstal (linksonder)

2.2 Toekomstige situatie

Het perceel wordt gesplitst en er worden twee nieuwe langwerpige bouwvlakken geprojecteerd. Het huidige bouwvlak komt daarmee te vervallen. Voor de positionering van de twee bouwvlakken is het stedenbouwkundig gewenst deze wat dieper op het perceel te plaatsen, vergelijkbaar met de positionering van de bestaande woning zodat de afwijkende voorgevelrooilijn op dit perceel behouden blijft. Hierdoor kan het groene en lommerrijke karakter van de Huismansweg zoveel mogelijk in stand gehouden worden. Bij de projectie van de bouwvlakken is zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande bomen: de grote eik, beuk en den blijven behouden. De langwerpige bouwvlakken zijn stedenbouwkundig beter dan de reeds aanwezige bouwvlakken op de aangrenzende percelen. Met de langwerpige bouwvlakken ontstaat meer ruimte voor groen tussen de woningen.

De maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4 meter, de maximale bouwhoogte 10 meter. De bouwvlakken liggen op een afstand van minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen en hebben een breedte van 12 meter en een diepte van 14,6 meter. De woningen hebben een oppervlakte van maximaal 120 m² en worden uitgevoerd met een dwarskap. Op eigen terrein zijn voldoende mogelijkheden om in de parkeerbehoefte te voorzien. In afbeelding 2,3 is de situering van de woningen weergegeven.

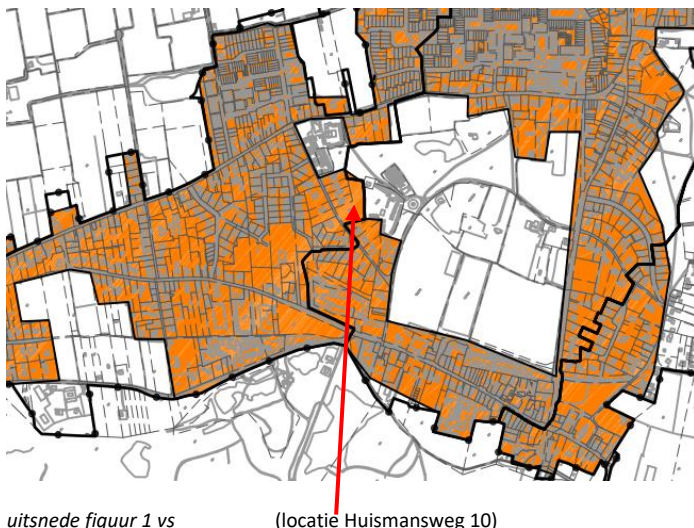


Afbeelding 2,3: toekomstige situatie met maatvoering

2.3 Toets aan de wijzigingsbepalingen

Uit de toetsing van de toekomstige situatie aan de wijzigingsbepalingen uit artikel 18 lid 10 en artikel 22 lid 13 blijkt het volgende:

1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "stolp";
Deze aanduiding is niet aanwezig op het perceel. Op het perceel is geen stolp aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;
Figuur 1 vs is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen". Hieronder is een uitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat Huismansweg 10 ligt binnen de op de figuur aangegeven gekleurde gebieden, waar de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



uitsnede figuur 1 vs

(locatie Huismansweg 10)

3. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 meter;

De nieuwe bouwvlakken hebben een breedte van 12 meter en een diepte van 14,6 meter. De nieuwe bouwvlakken voldoen aan de gestelde randvoorwaarde.

4. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 meter te bedragen;

De nieuwe bouwvlakken liggen op een afstand van meer dan 3,0 meter en opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen zie afbeelding 2,3. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

5. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen worden afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;

De Huismansweg wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote percelen waar de woningen midden op het perceel staan en het groen daaromheen ligt en kleinere percelen waarbij de woningen meer aan de weg staan. Voor de positionering van de twee bouwvlakken is het stedenbouwkundig gewenst deze wat dieper op het perceel te plaatsen, vergelijkbaar met de positionering van de bestaande woning zodat de afwijkende voorgevelrooilijn op dit perceel behouden blijft. Hierdoor kan het groene en lommerrijke karakter van de Huismansweg zoveel mogelijk in stand gehouden worden.

6. nieuw te projecteren bouwvlakken dienen te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;

Zie hiervoor onder punt 5. Bij de projectie van de bouwvlakken is verder zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande bomen: de grote eik, beuk en den blijven behouden. De langwerpige bouwvlakken zijn stedenbouwkundig beter dan de reeds aanwezige bouwvlakken op de aangrenzende percelen. Met de langwerpige bouwvlakken ontstaat meer ruimte voor groen tussen de woningen.

7. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;

Het perceel Huismansweg 10 maakt geen deel uit van gronden met de aanduiding nlw. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de natuur- en landschapswaarden.

8. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieu-hygiënische belemmeringen; In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de milieu hygiënische aspecten. Hieruit blijkt dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

9. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

De bouwvlakken zijn ten opzichte van de bouwvlakken op de naburige percelen dieper op het perceel geplaatst, vergelijkbaar met de positionering van de bestaande woning. De bouwvlakken zijn in vergelijking met de bouwvlakken op de aangrenzende percelen langwerpiger. Met deze langwerpige bouwvlakken ontstaat ruimte tussen de woningen. Tussen de nieuwe woningen en de naburige woningen ontstaat zo ruim voldoende afstand zodat in vergelijking met de huidige situatie geen sprake zal zijn van aantasting van de gebruikswaarde van de naburige percelen. Ten opzichte van het aangrenzende recreatieterrein komen de nieuwe woningen op een grotere afstand te liggen. Uit oogpunt van milieuzonering zal daarmee de situatie verbeteren (zie ook hoofdstuk 4).

Overige aspecten:

Archeologie

Aangezien het plan uitgaat van bouwwerken met een oppervlakte van in totaal minder dan 500 m² en aangezien de planomvang kleiner is dan 500 m² is er geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht voor het plangebied. Het plan is daarmee uitvoerbaar voor wat betreft archeologie. Om ook in latere fasen de archeologische waarden te beschermen, is de archeologische dubbelbestemming ook in voorliggend wijzigingsplan opgenomen. (Zie ook de archeologieparagraaf in hoofdstuk 4.)

Molenbiotoop

Het plangebied ligt binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen wat betekent dat volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan hier geen bebouwing mag worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Ten opzichte van de huidige situatie zal in de nieuwe situatie geen sprake zijn van verminderde vrije windvang of verminderd zicht op de molen. Het zicht op de molen en de vrije windvang zijn al beperkt vanwege aanwezige bebouwing en bomen op kortere afstand van de molen in vergelijking met het plangebied. In de nieuwe situatie komen de woningen bovendien verder van de molen af te liggen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor de molenbiotoop. Om ook in de toekomst de windvang en het zicht op de molen te beschermen, is de dubbelbestemming molenbiotoop ook in voorliggend wijzigingsplan opgenomen.

2.4 Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan toont aan dat er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies (“decentraal, tenzij...”). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee, en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is ‘getrapt’ vastgelegd. Dat wil zeggen dat provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral door de gemeente.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan ‘een nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. “

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Betekenis voor het project

Met onderhavig wijzigingsplan wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien maakt het plangebied onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, dit goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

De Omgevingsverordening NH2020 vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Betekenis voor het project

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. Aangetoond is dat de beoogde ontwikkeling die met onderhavig wijzigingsplan mogelijk gemaakt wordt niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gezien de ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied van Schoorl, worden in de verordening geen regels gesteld aan de realisatie van de beoogde woningen.

Vanuit de verordening zijn er verder geen beperkingen met betrekking tot voorliggend plan.

3.3.2 Provinciaal woonbeleid/Woonagenda 2020-2025

De provincie Noord-Holland wil dat er de komende jaren veel betaalbare en duurzame woningen

beschikbaar komen. Zij gaat gemeenten met raad en daad helpen om de flinke ambitie op het gebied van wonen waar te maken. Dat staat in de Woonagenda 2020-2025 die is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

Voor de uitvoering van de woonagenda zijn actiepunten opgesteld. Het eerste actiepunt is dat via 'woonakkoorden' afspraken worden gemaakt met regio's en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er worden maatwerkafspraken gemaakt om tot voldoende, bij de vraag passende woningen te komen en de nieuwbouwopgave zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, natuur- en landschapsinclusief en circulair te kunnen realiseren. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's). Het woonakkoord wordt gesloten tussen de deelnemende partijen, minimaal de gemeenten en de provincie. De provincie stelt het woonakkoord ook vast.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonakkoord Regio Alkmaar

Regio Alkmaar heeft samen met provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord bevat een gezamenlijke visie van de regiogemeenten, provincie en de Woningmakers (een samenwerkingsverband van ontwikkelaars, woningcorporaties, bouwers en makelaars) op brede woningbouwopgaven.

Het Woonakkoord is een nieuw beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om voldoende woningen te realiseren. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, Woonakkoorden op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied. De provincie wil ook het verduurzamen van de woningvoorraad stimuleren en inspelen op het veranderde klimaat.

Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe;
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe;
- Aan alle segmenten is behoefte;
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel;
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen;
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen;

- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het Woonakkoord is de opvolger van het instrument Regionale Actie Programma's (RAP) en is tegelijkertijd in veel opzichten een voortzetting van bestaand beleid of eerdere regionale samenwerkingsafspraken.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een niet duurzame woning met gasaansluiting en de realisatie van twee nieuwe duurzame gasloze woningen. Het plan geeft invulling aan het hoofddoel van de provincie Noord-Holland om voldoende woningen te realiseren en de woningvoorraad te verduurzamen en daarmee in te spelen op het veranderende klimaat.

3.4.2 Woonvisie 2015-2020

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020.

De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid);
- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
- Het vergroten van de betaalbaarheid;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk

Deze visie en beleidsdoelen gelden nog steeds. Het doel is een fijne, leefbare gemeente te zijn voor al haar inwoners. Een gemeente waarin zij kunnen blijven wonen en waar een goede woningvoorraad bestaat die passend is voor de bevolking van de gemeente, waarbij gezorgd wordt voor een passend voorzieningenniveau en een goede leefbaarheid in de gemeente.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft het slopen van één woning en het realiseren van twee nieuwe duurzame woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3. Notitie Bergense Behoeftte januari 2021

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat.

Het resultaat van deze onderzoeken en de door de gemeente uitgevoerde analyse is opgenomen in de notitie Bergense Behoeftte. Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen. De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

De woningbouwbehoefte is in deze notitie vooral kwantitatief van aard. De kwalitatieve woonbehoefte wordt nog verder uitgewerkt in de nieuwe woonvisie van Bergen. Om de woningbehoefte tussen 2019 en 2029 te bepalen zijn twee behoeftescenario's opgesteld op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen. Dit zijn de scenario's 'Vergrijzend verder' en 'Plan Bergense jongeren'. Het scenario 'Vergrijzend verder' is gebaseerd op de provinciale huishoudensprognose en onderschrijft een behoefte van 640 woningen.

Hoewel de provinciale huishoudensprognose ook aan de basis ligt voor het scenario Plan Bergense Jongeren, wordt er bovenop de provinciale prognose vanuit gegaan dat 50% van de jonge huishoudens die anders zouden vertrekken naar een gemeente in de regio door sturing op de woningvoorraad en aanwezige voorzieningen in de gemeente Bergen blijven wonen. De gemeente zet in op het scenario Plan Bergense Jongeren om het te laten slagen. Dit om te voorkomen dat de leefbaarheid door vergrijzing gedreven krimp in het geding komt. Het scenario Plan Bergense Jongeren levert een behoefte op van 1.133 woningen. De ervaring leert dat 30% van de woningbouwplannen de eindstreep niet haalt. Daarom wordt gestuurd op 30% overprogrammering. De totale planopgave volgens het scenario Plan Bergense Jongeren is dan 1.473 woningen.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft het slopen van één woning en het realiseren van twee nieuwe woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is passend binnen de notitie Bergense behoefte.

3.4.4. Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van de bouwplannen.

Betekenis voor het project

Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

□ **Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer**

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW);

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet;

Provinciaal:

- Watervisie 2021;

□ **Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier:**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheerplan) zijn de programma's en beheertaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die te vinden zijn op www.hhnk.nl/keur.

□ **Watertoets**

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap en de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op het waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies gevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl. In dit advies staan de maatregelen die het HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan is er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast wordt geadviseerd om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal worden geïnfiltreerd in de bodem middels infiltratiekragen.

Waterkering

Het perceel ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de Keur derhalve niet van toepassing.

□ **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3 Bodem

In het bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen de eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie aan dat de locatie voldoende onderzocht is. Echter, op advies van de Omgevingsdienst NHN, dient er rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een oude ondergrondse huisbrandolietank en mogelijke plaatselijke verontreiniging van de grond (verdachte locatie). Voor de zekerheid reserveert initiatiefnemer een bedrag van € 20.000,- (voor onderzoek en eventuele sanering van de brandstoftank en de vervuilde grond) zodat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding komt.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd nadat de bestaande woning is gesloopt.

4.4 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplanen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis van dit project

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Onderhavige ontwikkeling gaat uit van sloop van 150 m² (woning 125 m² + serre 15 m² + fietsenberging 10 m²) waarvan alleen de woning een grotere diepte heeft dan 40 cm. De bestaande garage en paardenstal blijven behouden en dienen als bijgebouwen bij de woningen.

De nieuw te bouwen woningen hebben oppervlakte van maximaal 120 m² = maximaal 240 m² in totaal. Eventuele toekomstige aan- en uitbouwen van de woningen in de vorm van een serre/veranda zal plaatsvinden met schroefpalen.

De planomvang bedraagt daarmee 365 m² (125 m² + 240 m²). Geconcludeerd kan worden dat de verstoringsnorm met de ontwikkeling niet wordt overschreden en dat er geen archeologische onderzoekspllicht is. Om ook in latere fasen de archeologische waarden te beschermen, is de archeologische dubbelbestemming uit het bestemmingsplan Schoorl Kernen en buurtschappen ook in voorliggend wijzigingsplan opgenomen.

4.5 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de situatie van de omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waarden in het plangebied. Tevens is de locatie niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming. Er is door Dresme en van der Valk een ecologisch onderzoek gedaan, welke als bijlage bij dit wijzigingsplan is opgenomen. Hieronder zijn de resultaten van het uitgevoerde onderzoek met betrekking tot soortenbescherming en gebiedsbescherming beschreven.

Uit het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Omdat open water ontbreekt kunnen beschermde insecten, vissen, amfibieën en reptielen op voorhand worden uitgesloten. Omdat geschikte invliegopeningen in de vorm van open stootvoegen en kieren onder de daklijsten aanwezig zijn, kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen momenteel niet worden uitgesloten. Een nader onderzoek naar vleermuizen is nodig om te bepalen of de te slopen woning door vleermuizen gebruikt (kunnen) worden.
- De aanwezige gebouwen zijn ongeschikt als broedlocatie voor gierwaluw. Huismus is ten tijde van het veldonderzoek in het broedseizoen niet gezien en wordt op basis van de bosrijke omgeving niet verwacht. Een nader onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is ook voor huismus en gierwaluw niet nodig. Vaste verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten kunnen in het plangebied op basis van de aanwezige menselijke activiteit en het ontbreken van beschutting uitgesloten worden. Mogelijke migratieroutes langs de randen van de percelen blijven intact. Een nader onderzoek naar kleine marterachtigen is niet nodig. Ook de aanwezigheid van beschermde plantensoorten kunnen uitgesloten worden.

Aan de zorgplicht wordt voldaan als:

- Nader onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd.
- Tijdens de werkzaamheden kleine zoogdieren de gelegenheid krijgen om weg te vluchten.
- In het dak (witte kwikstaart) en de aanwezige bomen en struiken kunnen mogelijk algemene vogelsoorten tot broeden komen. Indien het dak en groen wordt verwijderd, wordt geadviseerd om dit alleen uit te voeren als geen sprake is van broedgevallen. De meeste broedvogels broeden tussen 15 maart en 15 juli. Sommige soorten zoals bosuil broeden eerder of later zoals houtduif, maar nesten van deze soorten zijn niet waargenomen en worden ook niet ter plaatse van het plangebied verwacht. Met het vermijden van het broedseizoen wordt voorkomen dat nesten worden beschadigd en dat sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Nader onderzoek vleermuizen

Op 24 juni 2022 is het aanvullend vleermuisonderzoek door Dresme en van der Valk afgerond welke als bijlage is opgenomen. Uit het vervolgonderzoek worden de volgende conclusies getrokken :

“Op basis van het uitgevoerde nadere onderzoek naar vleermuizen in 2021 en 2022 kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten in de woning op nummer 10. De bomen langs het perceel van woning Huismansweg 12, hebben een belangrijke functie als foerageergebied, omdat de bomen zich nabij de aangetroffen kraamverblijfplaats in de schoorsteen van Huismansweg 12 bevinden. De sloop van de woning aan Huismansweg 10 heeft geen negatieve effecten op vleermuizen tot gevolg, een ontheffing van de Wet natuurbescherming is voor de sloop van de woning Huismansweg 10 niet nodig. Voor sloop of renovatie van de schoorsteen van de garage is wel een ontheffing nodig, echter de garage blijft in zijn geheel behouden. De onderzoeksresultaten zijn tot en met het najaar van 2024 geldig.”

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet in het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Schoorlse Duinen op circa 330 meter afstand van het plangebied.

Het meest nabijgelegen NNN ligt eveneens op circa 330 meter afstand. Het projectgebied is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als belangrijk weidevogelleefgebied, strategische reservering natuur of recreatie rond de steden.

Vanwege de kleinschaligheid van het plangebied en het ongewijzigd gebruik van het perceel als woonfunctie, kunnen negatieve effecten op beschermde gebieden bij voorbaat worden uitgesloten. Voor de bepaling van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen is door ‘Hedgehog Company BV’ te Amsterdam een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase welke als bijlage bij dit wijzigingsplan is opgenomen. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage **‘Aeriusberekening Huismansweg 10 te Schoorl’**, d.d. 13 februari 2023 met projectcode 2020.166.

Uit de berekening volgt dat, in zowel de aanlegfase als beoogde gebruiksfase, geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt ten opzichte van de referentiesituatie. In de beoogde gebruiksfase vindt zelfs geen depositie meer plaats.

Geconcludeerd kan worden dat de stikstofdepositieberekening voldoende duidelijk maakt dat de depositie in de toekomstige gebruiksfase lager zal zijn dan in de huidige situatie. Het aspect stikstof staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg. Doordat de gasgestookte verwarming verdwijnt is er, ondanks de toename qua verkeer, zelfs sprake van een positieve ontwikkeling qua stikstofdepositie op de Schoorlse Duinen.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De woningen worden ontsloten via de Huismansweg (30 km weg). In vergelijking met de huidige situatie zal met de voorgenomen ontwikkeling sprake zijn van een beperkte toename van verkeer. Aangezien het gaat om de toevoeging van één woning zal het plan niet leiden tot negatieve effecten met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Op 22 oktober 2020 is de 'Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen' vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Hierin zijn de parkeernormen vastgelegd per deelgebied. Het onderhavige plangebied maakt in de nota deel uit van het deelgebied 'rest bebouwde kom'. De parkeernorm voor een woning (koop, vrijstaand) bedraagt hier 2,3 parkeerplaats per woning. Op het eigen terrein is, net als in de huidige situatie, voldoende ruimte voor dit aantal parkeerplaatsen.

Het aspect 'verkeer' en 'parkeren' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De wegen in de directe omgeving van het plangebied hebben een maximum snelheid van 30 km/u. Deze wegen zijn niet gezoneerd in de Wet geluidhinder. Omdat de locatie niet ligt binnen de geluidzone van de gezoneerde wegen is op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek nodig. Omdat de woningen op ruime afstand van de Heereweg en Voorweg worden gerealiseerd en de verkeersintensiteit op de Huismansweg relatief laag is waardoor deze weg geen hoge geluidbelasting veroorzaakt, is er ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen noodzaak om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Het aspect wegverkeerslawaaï staat daarom een goed woon- en leefklimaat ter plaatse niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van de wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden;
- De luchtkwaliteit per saldo verbetert of blijft tenminste gelijk;
- Het project draagt alleen 'niet in betekende mate (NIBM)' bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.00m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handeling met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10-6/jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatiewaarde (circulaire Rvgs)

Betekenis van het project

De Risicokaart geeft aan dat risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen niet aanwezig zijn in de omgeving van het plangebied. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

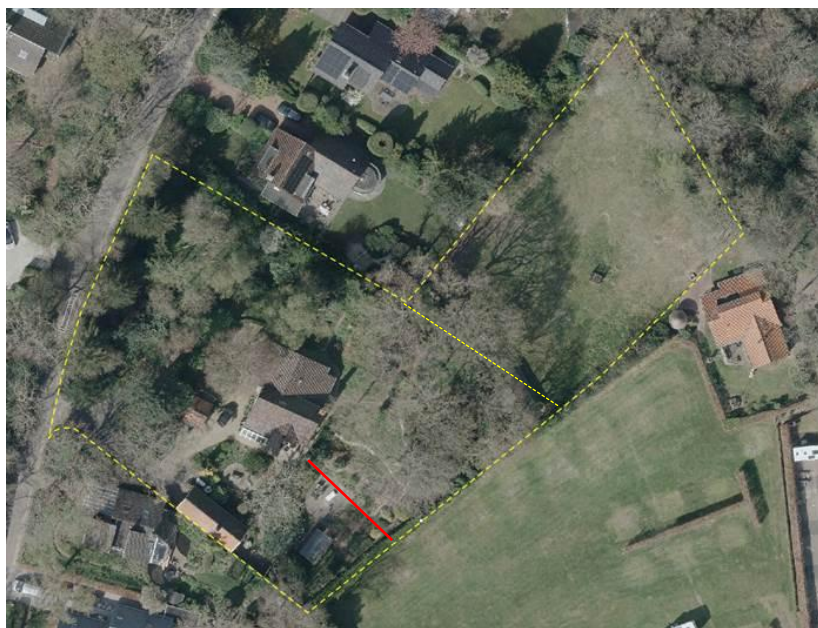
- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden

Betekenis voor het project

In de directe omgeving van het plangebied zijn woonfuncties aanwezig en in het zuidoosten grenst het plangebied aan recreatieterrein Buitenduin (www.buitenduinschoorl.nl). De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden (50 meter voor recreatieterrein) waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken, het betreft immers een advies. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van specifieke maatregelen (bijvoorbeeld geluidswal) overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Bij het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling is nagegaan of Recreatieterrein Buitenduin vanwege de ontwikkeling mogelijk wordt beperkt in haar bedrijfsvoering. Daarnaast is nagegaan of realisatie van het plan mogelijk is, gelet op omliggende functies en woningen.

Het huidige bouwvlak ligt op een afstand van 22 meter van het recreatieterrein (zie rode streep afbeelding 4,1).



Afbeelding 4,1: afstand tot achtergelegen recreatieterrein 22 meter

Betekenis voor het project

Het recreatieterrein diende al rekening te houden met de aanwezige te slopen woning.

De 2 nieuw te bouwen woningen komen verder van het recreatieterrein af te liggen (40 tot 46 meter, zie afbeelding 2,3). Geconcludeerd kan worden dat recreatieterrein Buitenduin niet beperkt wordt in haar bedrijfsvoering en dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de ontwikkeling.

De groene geluidswal/de thans aanwezige dijk met struiken en een coniferenhaag tussen het plangebied en het recreatieterrein zorgt voor privacy en zal behouden blijven.



Afbeelding 4,2: grondwal met groene haag tussen recreatieterein en Huismansweg 10

4.12 Duurzaamheid

De gemeenten Bergen heeft haar duurzaamheidsdoelstellingen vastgelegd in het duurzaamheidsbeleid 2012-2016 'Natuurlijk Duurzaam Bergen!'. Hierin geeft de gemeente aan te streven naar een energie-neutrale gemeente in 2030. Belangrijk hierbij is de keuze voor een duurzame ontwikkeling en ruimtegebruik door een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving.

Betekenis voor het project

Er wordt met de nieuwe woningen niet aangesloten op het gasnet maar gebruik gemaakt van een warmtepomp.

Per 1 april 2021 zijn in het bouwbesluit nieuwe geluidseisen gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte- en/of koude opwekking (warmtepompen en airco's bij woondoeleinden). Deze installaties mogen niet meer dan 40dB geluid veroorzaken bij de burens. De bepalingsmethode van het geluidsniveau is vastgelegd in de aangepaste Regeling Bouwbesluit 2021 (nieuw artikel 3.11). De duurzaamheidsregels bij de bouw van woningen zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Sinds 1 januari 2021 gelden er nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw; de BENG eisen (bijna energieneutraal).

4.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (m.e.r).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

Gelet op de kleinschaligheid van het plan, de locatie en de functie van de bebouwing is uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

Desondanks zijn in het kader van dit wijzigingsplan in dit hoofdstuk de verschillende milieuaspecten in beeld gebracht en beoordeeld. Hieruit is gebleken dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. De milieuparagrafen en milieuonderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijk plan te nemen. De kenmerken van de ontwikkeling, de locatie van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.14 Conclusie milieu-en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

5 Juridische planbeschrijving

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling.

Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels.

Dit wijzigingsplan wijzigt de plankaart van het bestemmingsplan “Schoorl - Kernen en buurtschappen” van de gemeente Bergen (‘moederplan’).

De verbeelding is aangepast aan de voorwaarden van de SVBP2012, waarbij in de enkelbestemming ‘Wonen-2’ de toevoeging (a) is vervallen en vervangen door een matrix, terwijl ook voor de maximum goot- en bouwhoogte een aangepaste matrix is opgenomen.

Het huidige bouwvlak op het perceel Huismansweg 10 wordt vervangen door twee nieuwe bouwvlakken.

Op dit wijzigingsplan zijn de relevante regels van het bestemmingsplan “Schoorl - Kernen en buurtschappen” van de gemeente Bergen (nh) van toepassing.

Dit betreft:

- de inleidende regels;
- de regels voor de enkelbestemming ‘Wonen-2’ (art. 22 moederplan)
met dien verstande dat de verwijzing naar aanduiding (a) op de verbeelding is vervangen door een matrix conform de aanwijzingen van de SVBP2012 en dat voor de aanduiding van de maximum goot- en bouwhoogte eveneens conform de SVBP2012 een aangepaste matrix is aangegeven.
- de enkelbestemming ‘Tuin’ (art. 8 moederplan).
- de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ is opgenomen ter vervanging van de niet meer actuele dubbelbestemming ‘Archeologisch waardevol gebied’ (art. 23 moederplan).
- de algemene regels, met dien verstande dat hierin tevens de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone - Molenbiotoop’ is opgenomen ter vervanging van de dubbelbestemming ‘Molenbiotoop’ (art. 25 moederplan).

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van het bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan worden gedekt door de gemeentelijke legesverordening. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en wettelijk vooroverleg

Alle omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Ingevolge van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het plan reeds afgestemd met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Vooroverleg met de provincie is gelet op de binnenstedelijke ligging niet noodzakelijk in het kader van het Besluit beperking vooroverleg.

7.2 Procedure

Het ontwerpwijzigingsplan heeft conform afdeling 3.4 Awb vanaf 26 september 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

In die periode is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in de Nota zienswijzen, zoals opgenomen in de bijlagen, samengevat en van een antwoord voorzien.

De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het wijzigingsplan ligt na bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.